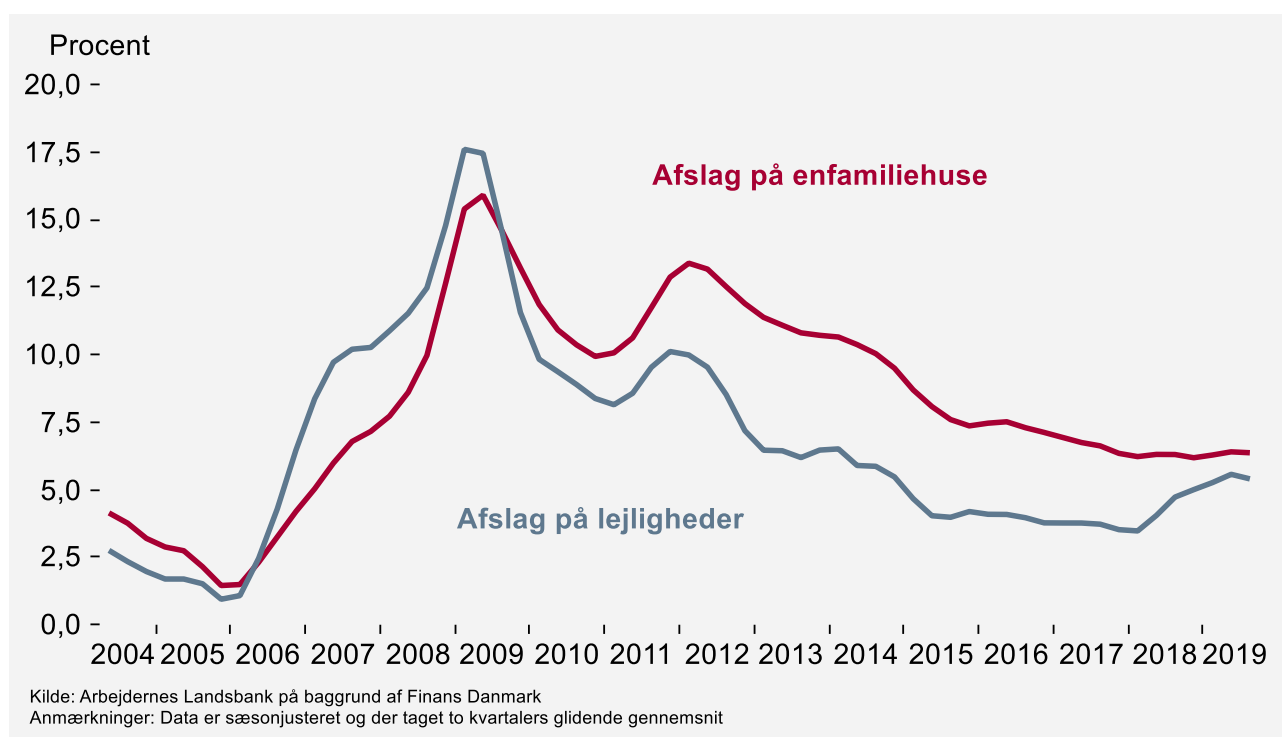


Der er stadig plads til at forhandle om prisen på boligen

Finans Danmark udgav i går deres boligmarkedsstatistik, og graver man sig ned i tallene, viser det sig, at der stadig er plads til at forhandle om prisen på boligen. Det gennemsnitlige afslag for et typisk enfamiliehus var i tredje kvartal 6,4 procent. Det betyder, at der gennemsnitligt bliver givet et afslag på 125.000 kr. for et enfamiliehus på 140 kvm.

Generelt har afslagene været faldende siden 2012, og vi skal helt tilbage til starten af 2007 for at finde afslag, der er lige så lave som i dag. Det kan undre en, at afslagene ikke falder mere, når handelsaktiviteten er den højeste i 14 år. Det skyldes, at udbuddet af boliger stadig er højt. Ved starten af december var der 35.000 huse til salg landet over, og det betyder at køberne stadig har rum til at presse prisen.



Set med de historiske briller er et gennemsnitligt afslag på 6,4 procent i den lave ende. Tilbage i 2009 var det gennemsnitlige afslag oppe på knap 16 procent, hvilket vidnede om at det var meget svært at sælge noget. Omvendt var afslagene helt nede på 1,5 procent i 2005 hvor handelsaktiviteten var endnu højere end i dag, og boligmarkedet i det hele taget var overophedet.

Stor forskel på hvor meget man presse prisen

I Vestjylland forhandles de største afslag, hvor en boligkøber i gennemsnit forhandler sig frem til et afslag på 8 procent. Det svarer til, at der bliver i gennemsnit, bliver givet et afslag på 98.000 kr.

I Østsjælland forhandles de mindste afslag, og en boligkøber får i gennemsnit kun 4,7 procent i afslag, svarende til til 136.000 kr.

Forskellen på to landsdele skyldes, at udbuddet af boliger er højere i Vestjylland end i Østsjælland.

Der også plads til forhandlinger på lejlighedsmarkedet

I tredje kvartal 2019 var det gennemsnitlige afslag på en lejlighed i gennemsnit 5,4 procent. For en lejlighed på 100 kvadratmeter får man derved i gennemsnit et afslag på knap til 150.000 kr.

I København er det gennemsnitlige afslag på 5,2 procent. I København bliver der altså gennemsnitligt givet 207.000 i afslag for en 100 kvadratmeter lejlighed. I Aalborg er det gennemsnitlige afslag 5,6 procent, svarende til 112.000 kr.

Også på lejlighedsmarkedet betyder det store udbud, at der stadig er plads til forhandling om prisen.

Afslagene på lejligheder bevæger sig tættere på huse, og det skyldes generelt at i takt med at priserne har nået et niveau hvor færre kan og vil være med, går køberne også mere ind i forhandlingen. Dertil er handelsaktiviteten på lejligheder ikke så høj som tidligere, hvilket har givet køber flere kort på hånden.

Område	Afslag i procent 3. kvartal 2019	Boligpris (hus på 140 kvm) 3. kvartal 2019	Afslag i kr. 3. kvartal 2019
Hele landet	6,4	1.956.000	125.000
Landsdel Byen København	5,9	4.895.000	291.000
Landsdel Københavns omegn	5,6	4.136.000	231.000
Landsdel Nordsjælland	5,4	3.098.000	168.000
Landsdel Østsjælland	4,7	2.879.000	137.000
Landsdel Vest- og Sydsjælland	7,8	1.296.000	101.000
Landsdel Fyn	7,3	1.541.000	112.000
Landsdel Sydjylland	6,9	1.329.000	92.000
Landsdel Vestjylland	8,0	1.231.000	98.000
Landsdel Østjylland	6,1	2.024.000	124.000
Landsdel Nordjylland	7,3	1.302.000	95.000
Anmærkning:	Der taget to kvartalers sæsonjusteret glidende gennemsnit. Boligpris og afslag i kr. er afrundet til nærmeste 1000		
Kilde:	Arbejdernes Landsbank på baggrund af Finans Danmark		

Lejligheder			
Område	Afslag i procent 3. kvartal 2019	Boligpris (Lejlighed på 100 kvm) 3. kvartal 2019	Afslag i kr. 3. kvartal 2019
Hele landet	5,4	2.760.000	149.000
København	5,2	3.960.000	207.000
Frederiksberg	5,6	4.438.000	250.000
Århus	4,9	3.040.000	149.000
Odense	4,4	2.157.000	95.000
Aalborg	5,6	1.990.000	112.000
Anmærkning:	Der taget to kvartalers sæsonjusteret glidende gennemsnit. Boligpris og afslag i kr. er afrundet til nærmeste 1000		
Kilde:	Arbejdernes Landsbank på baggrund af Finans Danmark		